



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Gabinete da Desa. Maria das Graças Morais Guedes

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0000935-10.2010.815.0321

Origem : Comarca de Santa Luzia
Relator : Dr. Marcos William de Oliveira
Apelante : Nelson Arnaldo de Medeiros
Advogado : Fábio Aurélio Bulcão
Apelado : Município de São José do Sabugi PB
Advogado : Raimundo Nóbrega

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. BEM IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE SABUGI. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. REJEIÇÃO. MÉRITO. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. DISCORDÂNCIA DO VALOR APURADO. NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO JUDICIAL DEFINITIVA PARA APURAÇÃO DA EXTENSÃO DA PROPRIEDADE ASSIM COMO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. OCORRÊNCIA. ANULAÇÃO DO *DECISUM* E RETORNO DOS AUTOS À INSTÂNCIA DE ORIGEM A FIM DE REALIZAR A PERÍCIA JUDICIAL DEFINITIVA. PROVIMENTO.

Cumprindo o edital de citação as determinações legais

constantes do art. 232 do CPC, dentre elas, a indicação dos proprietários e suas residências, não há razão para a arguição de ilegitimidade passiva *ad causam*.

Quando há discordância, em sede de desapropriação, quanto às conclusões do laudo de avaliação prévio, notadamente, em relação a área do terreno do imóvel, valor do metro quadrado e do fator de comercialização utilizado, faz-se necessária a realização de perícia definitiva a fim de esclarecer todos os pontos controvertidos e possibilitar que seja fixado o *quantum* a título de justa indenização.

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

A C O R D A a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, em rejeitar a preliminar e, no mérito, dar provimento ao recurso para anular a sentença.

R E L A T Ó R I O

Cuida-se de Apelação Cível ajuizada por Nelson Arnaldo de Medeiros contra sentença, fls. 333/334, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Santa Luzia, nos autos da Ação de Desapropriação, intentada pelo Município de São José de Sabugi.

A sentença julgou procedente o pedido, confirmando a liminar anteriormente concedida, reconhecendo a propriedade da área correspondente a 10 hectares do imóvel denominado São José, nos termos constantes no memorial descritivo de fls. 294/298.

Em razões recursais, fls. 338/351, o recorrente sustenta em preliminar a ilegitimidade passiva *ad causam*, sob o fundamento de que o

edital de citação não contemplou da forma devida os proprietários do imóvel em discussão, deixando de indicar, inclusive, o local correto de residência.

No mérito, argui que o bem imóvel possui na verdade 395 hectares e não 10 de extensão, tendo grau de utilidade pública de 98,2%. Afirma, ainda, que não foi assegurado o direito de perícia, a fim de reavaliar o valor do imóvel, assim como, a sua área, cerceando o seu direito de defesa. Diante disso, requer o provimento do recurso, a fim de anular integralmente a decisão combatida.

Contrarrazões acostadas às fls. 361/367, requerendo o desprovimento do recurso.

A Procuradoria de Justiça ofertou parecer, fls. 375/377, opinando pela rejeição da preliminar e indicando que o feito retome o seu curso natural.

É o relatório.

V O T O

Dr. Marcos William de Oliveira (Juiz Convocado/Relator)

Contam os autos que o Município de São José do Sabugi pretende desapropriar, por razão de utilidade pública, uma área de 10 hectares do imóvel rural São José, com fundamento no art. 182, parágrafo 3º da Constituição Federal c/c art. 185, parágrafo 4º da Constituição do Estado da Paraíba e Lei Orgânica do Município de São José de Sabugi, tendo em vista o disposto no Decreto-Lei 3.365/41.

A imissão provisória na posse foi autorizada por decisão, fls. 25/26, com base no Decreto de nº 06/2010 de 21 de maio de 2010, com a realização do depósito do valor apurado em laudo, fls. 33, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Auto de Imissão de posse, fls. 61.

Em sede de contestação, a parte demandada arguiu preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam*, suscitando no mérito a necessidade de realização de perícia, em razão da discordância da extensão da propriedade, assim como, do valor da avaliação realizada.

A sentença julgou procedente o pedido, confirmando a liminar anteriormente concedida, reconhecendo a propriedade da área correspondente a 10 hectares do imóvel denominado São José, nos termos constantes no memorial descritivo de fls. 294/298.

Inconformado, o apelante suscita, novamente em preliminar, a ilegitimidade passiva *ad causam*, sob o fundamento de que a carta precatória enviada para citação dos promovidos, não os teria indicado de forma correta, assim como, remetida para comarca distinta da residência daqueles.

Não merece acolhida a referida preliminar. Para tanto, basta confrontar o edital de citação, fls. 280, com as determinações constantes do art. 232 do CPC, para verificar o cumprimento dos requisitos legais, não havendo razão, portanto, para o inconformismo.

Assim, rejeito a prefacial suscitada.

No mérito, o cerne da demanda cinge-se à extensão da propriedade, assim como, o valor indenizatório apurado pelo laudo acostado às fls. 14, e confirmado pelo juízo de primeiro grau.

Neste cenário, o recorrente sustenta a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, em razão da ausência de produção de prova pericial definitiva.

Nas ações de desapropriação, a realização de perícia definitiva revela-se fundamental, em virtude da necessidade de se aferir o *quantum* a ser fixado a título de justa indenização.

Conforme adverte Celso Antônio Bandeira de Mello, a indenização justa "é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio", a habilitar "o proprietário a adquirir outro bem perfeitamente equivalente", eximindo-o "de qualquer detrimento." (in Curso de Direito Administrativo. 15.ed. Malheiros: São Paulo, 2003. p. 752/753).

Ademais, diante da expressa discordância do apelante quanto às conclusões da avaliação prévia, notadamente em relação a área do terreno do imóvel, valor do metro quadrado e do fator de comercialização utilizado, mister a realização de perícia definitiva, a fim de esclarecer todos os pontos controvertidos e possibilitar a fixação do *quantum* a título de justa indenização.

Referido proceder se justifica na medida em que nas ações de desapropriação, tem especial destaque a prova pericial, mercê do caráter essencialmente técnico da atribuição do valor indenizatório.

À propósito, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais se pronunciou:

RECURSOS DE APELAÇÃO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - DISCORDÂNCIA DO VALOR APURADO - PERÍCIA JUDICIAL DEFINITIVA - NECESSIDADE - JULGAMENTO ANTECIPADO - CERCEAMENTO DE DEFESA - CONFIGURAÇÃO.

- Quando há discordância, em sede de desapropriação, quanto às conclusões do laudo de avaliação prévio, notadamente em relação a área do terreno do imóvel, valor do metro quadrado e do fator

de comercialização utilizado, faz-se necessária a realização de perícia definitiva a fim de esclarecer todos os pontos controvertidos e possibilitar que seja fixado o quantum a título de justa indenização.

- Deve ser cassada a sentença quando configurado *error in procedendo*, pela caracterização do cerceamento de defesa, resultante do julgamento antecipado da lide. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.13.043009-3/001, Relator(a): Des.(a) Versiani Penna , 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/12/0015, publicação da súmula em 15/12/2015).

Desse modo, a meu sentir, configurado o cerceamento do direito de defesa, em razão da ausência de laudo judicial definitivo, incorrendo o *decisum* em *error in procedendo*, impondo-se, assim, a anulação da sentença.

Face ao exposto, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* suscitada e, no mérito, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO**, para acolher a alegação de cerceamento de defesa e anular a sentença recorrida, determinando, via de consequência, o retorno dos autos à instância de origem para a realização de perícia judicial definitiva.

É como voto.

Presidu a sessão Ordinária desta Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba realizada no dia 28 de junho de 2016, conforme Certidão do julgamento, o Exmo. Dr. Marcos William de Oliveira (relator), Juiz convocado para substituir a Exma. Desa. Maria das Graças Moraes Guedes, o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz, o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Presente à sessão, o Doutor Alcides Orlando de Moura Jansen, Procurador de Justiça.

Gabinete no TJ/PB, em 30 de junho de 2016.

Dr. Marcos William de Oliveira
JUIZ CONVOCADO/RELATOR